

宁波市海洋局
宁波市海洋与渔业局
宁波市海洋与渔业局
宁波市海洋与渔业局

宁波前湾新区 27 号区块 海域使用论证报告书

(公示稿)

宁波市海洋局
宁波市海洋与渔业局
宁波市海洋与渔业局
宁波市海洋与渔业局

宁波市盛甬海洋技术有限公司

(统一社会信用代码913302005953676444)

二〇二三年十二月

项目基本情况表

项目名称	宁波前湾新区 27 号区块		
项目地址	浙江省宁波市慈溪市		
项目性质	公益性 ()		经营性 (√)
用海面积	10.9243ha		投资金额 ≥15567.1275 万元
用海期限	50 年		预计就业人数 1000 人
占用岸线	总长度	0 m	邻近土地平均价格 438.9970 万元/ha
	自然岸线	0 m	预计拉动区域经 济产值 116862 万元
	人工岸线	0 m	填海成本 31.0867 万元/ha
	其他岸线	0 m	
海域使用类型	其他用海		新增岸线 0 m
用海方式	面积		具体用途
建设填海造地	10.9243ha		物流仓储厂房

摘要

宁波前湾新区 27 号区块位于宁波前湾新区十二塘围涂工程内，该区块围填海历史遗留问题处理方案已获自然资源部备案（自然资海域海岛函〔2020〕35 号）。

宁波前湾新区 27 号区块用海面积 10.9243 公顷，拟建设物流仓储项目。根据《海域使用分类》（HY/T 123-2009），出让区块用海类型为“其他用海”，用海方式为“填海造地-建设填海造地”；根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，出让区块用海类型为“其他海域”。区块出让期限 50 年。出让区块在十二塘围涂工程内实施建设，不占用岸线。

出让区块拟落户物流仓储项目，根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》（2021 年修订），项目符合产业政策；该项目位于自然资源部海域海岛管理司关于“宁波杭州湾新区十二塘围填海历史遗留问题处理方案备案意见的复函”（自然资海域海岛函〔2020〕35 号）范围内，《宁波杭州湾新区十二塘围填海历史遗留问题处理区域规划布局调整情况说明》对该区块产业规划布局进行了调整，调整后属于工业用地；《〈宁波杭州湾新区通航产业园及周边区域控制性详细规划〉（TH03-29 等地块）局部调整论证报告》（报批阶段）调整为二类物流仓储用地；宁波市自然资源和规划局前湾新区分局出具了该地块的规划条件，项目建设必要。出让海域位于宁波前湾新区十二塘围填海历史遗留问题处理区域内，出让海域必要。

出让区块符合国土空间规划，省级海洋功能区划，符合《浙江省海洋主体功能区规划》，浙江省“三区三线”划定成果。

出让区块与利益相关者**公司和@@公司正在协调中。

出让区块位于围区内，现已填海成陆，用海对海洋生态影响小。出让区块建设实施造成海洋生态系统服务功能损失价值约为 5.11 万元/年，造成潮间带生物、游泳生物、鱼卵、仔鱼损失量分别为 6.31t、6.99kg、217 粒、31920 尾。

出让区块用海选址与区位条件、社会条件、自然资源、环境条件、区域生态系统及周边用海活动均适宜，用海选址合理。出让区块用海平面布置与周边产业、道路、绿地等衔接合理，满足《〈宁波杭州湾新区通航产业园及周边区域控制性详细规划〉（TH03-29 等地块）局部调整论证报告》（报批阶段）要求。宁波市

自然资源和规划局前湾新区分局出具了出让区块的规划条件，宁波前湾新区发展和改革委员会出具了出让区块的用海政策要求，对出让区块的固定资产投资强度、土地产出、土地税收、容积率、海域利用率、行政办公及生活服务设施面积占比、建筑系数、建筑总高、地下空间利用进行了详细的控制要求，平面布置合理。

出让区块位于十二塘围涂区内，现状已填成陆，出让后采用建设填海造地的二级用海方式与规划要求符合，用海方式合理。出让区块用海面积的量算和界址点的界定符合《海籍调查规范》，用海面积 10.9243 公顷符合《建设项目用海面积控制指标（试行）》《浙江省工业等项目建设用地控制指标（2014）》等相关指标要求，能够满足具体落户项目建设的需要，用海面积合理。用海期限符合海域法相关规定及出让后具体项目的用海需求，用海期限合理。

出让区块生态修复措施已纳入《宁波杭州湾新区十二塘围涂工程项目生态保护修复方案（调整）》统筹考虑，整体实施，以期达到良好的区域生态修复效果，使得区域生态环境得到改善。

根据上述各项海域使用可行性分析结论，出让区块用海可行。

目 录

1 概述	1
1.1 论证工作由来	1
1.2 论证等级和范围	3
1.2.1 论证等级	3
1.2.2 论证范围	3
1.3 论证重点	3
2 出让区块用海基本情况	5
2.1 围填海现状与历史遗留问题处理情况	5
2.1.1 围垦工程现状	5
2.1.2 围填海历史遗留问题处理情况	5
2.2 出让区块用海建设内容	7
2.2.1 项目位置与概况	7
2.2.2 出让区块现状	8
2.3 平面布置和主要结构、尺度	10
2.3.1 出让规模及内容	10
2.3.2 出让条件	10
2.4 出让区块主要施工工艺和方法	12
2.5 出让区块用海需求	12
2.6 出让区块用海必要性	15
2.6.1 出让区块建设必要性	15
2.6.2 海域出让必要性	17
3 出让区块所在海域概况	20
3.1 海洋资源概况	20
3.2 海洋生态概况	20
3.2.1 气候特征	20
3.2.2 海洋水文	20
3.2.3 岸滩演变和地形地貌	21
3.2.4 工程地质情况	22
3.2.5 海洋生态概况	22
4 资源生态影响分析	25

4.1 生态评估	25
4.2 资源影响分析	25
4.2.1 对岸线、滩涂资源的影响分析	25
4.2.2 对海洋生物资源的影响分析	26
4.2.3 海洋生物资源损失情况	26
4.3 生态影响分析	26
5 海域开发利用协调分析	27
5.1 海域开发利用现状	27
5.1.1 社会经济概况	27
5.1.2 海域开发利用现状	27
5.1.3 海域使用权属现状	28
5.2 出让区块对海域开发活动的影响	28
5.2.1 对前湾新区十二塘围涂工程外侧海域开发活动的影响分析	28
5.2.2 对前湾新区十二塘围涂工程内侧开发活动的影响分析	28
5.3 利益相关者界定	32
5.4 相关利益协调分析	33
5.5 出让区块与国防安全、国家海洋权益的协调性分析	33
6 国土空间规划符合性分析	34
6.1 与国土空间规划符合性分析	34
6.1.1 所在海域国土空间规划分区基本情况	34
6.1.2 对海域国土空间规划分区的影响	35
6.1.3 项目用海与国土空间规划符合性分析	36
6.2 与海洋功能区划符合性分析	36
6.2.1 出让区块所在海域海洋功能区划	36
6.2.2 与海洋功能区划符合性分析	36
6.2.3 出让区块用海对相邻海域海洋功能区的影响分析	36
6.3 与《浙江省“三区三线”划定成果》的符合性分析	37
6.3.1 与《浙江省海洋主体功能区规划》的符合性分析	37
6.3.2 与《浙江省“三区三线”划定成果》的符合性分析	37
7 出让区块用海合理性分析	38
7.1 用海选址合理性分析	38
7.2 用海平面布置合理性分析	38
7.3 用海方式合理性分析	38

7.4 占用岸线合理性分析	38
7.5 用海面积合理性分析	39
7.5.1 用海面积界定	39
7.5.2 用海面积量算	39
7.5.3 用海面积合理性分析	42
7.6 用海期限合理性分析	43
8 生态用海对策措施	44
8.1 生态用海对策	44
8.1.1 生态保护对策	44
8.1.2 生态跟踪监测	44
8.2 生态保护修复措施	44
9 结论	45

1 概述

1.1 论证工作由来

(1) 宁波前湾新区十二塘围涂工程情况

宁波前湾新区十二塘围涂工程位于宁波前湾新区东北部，东起四灶浦、西至陆中湾围涂工程西直堤，南起十一塘、北至钱塘江规划治导线。本围涂工程于 2011 年 6 月开工建设，2015 年 9 月完工。在围填海历史调查前，已完成 2 个护岸保滩工程的公共用海备案登记手续，其余纳入历史遗留问题共计 12 个图斑，面积合计 2852.0304 公顷。

根据《自然资源部关于进一步明确围填海历史遗留问题处理有关要求的通知》（自然资规〔2018〕7号）等文件，历史遗留围填海需开展生态评估和生态保护修复方案编制，完成具体处理方案编制上报，并在此基础上办理用海手续。2019 年 7 月，宁波前湾新区管理委员会组织编制的《宁波杭州湾新区十二塘围涂工程生态评估报告》和《宁波杭州湾新区十二塘围涂工程项目生态保护修复方案》通过专家评审，并报送至自然资源部。2019 年 11 月，宁波前湾新区管理委员会完成《宁波杭州湾新区十二塘围填海历史遗留问题处理方案》（以下简称《处理方案》）并上报至自然资源部。

2020 年 2 月 10 日，《处理方案》取得了《自然资源部海域海岛管理司关于宁波杭州湾新区十二塘区域围填海历史遗留问题处理方案备案意见的复函》（自然资海域海岛函〔2020〕35号），该复函指出，“鉴于宁波杭州湾新区十二塘区域属于未确权已填成陆区域，我部原则同意将该区域按照围填海历史遗留问题进行处理。坚持节约优先原则，引导符合国家产业政策的项目落地，高效集约利用已填成陆区域，加快盘活存量，形成有效投资。严格按照规定的权限、程序和要求办理用海手续，不得化整为零、分散审批。备案区域内涉及的违法违规围填海，应严肃查处到位、整改到位、问责到位__”。

《处理方案》批复后，因区域内拟建杭州湾新区通用机场项目与军方拟迁建机场存在空域冲突，按照中国民用航空华东地区管理局审核意见（民航华东函〔2020〕300号），杭州湾新区通用机场项目跑道方向和场址均进行优化调整，这造成区域内规划布局需同步进行调整。为此，2021 年 2 月，宁波前湾新区管理委员会编制《宁波杭州湾新区十二塘围填海历史遗留问题处理区域规划布局调

整情况说明》，并已按自然资海域海岛函〔2020〕35号要求对该规划布局调整说明进行了备案。

(2) 开展海域使用论证由来

宁波前湾新区十二塘围涂工程历史围填海区为海域管理范围，项目建设涉及海域使用。《中华人民共和国海域使用管理法》明确规定，海域属于国家所有，国务院代表国家行使海域所有权。单位和个人可以向县级以上人民政府海洋行政主管部门申请使用海域，海域使用权可以通过申请经依法批准后取得，也可通过招拍挂方式取得，招拍挂出让方案由海洋行政主管部门制定。

根据《关于印发〈浙江省招标采购挂牌出让海域使用权管理暂行办法〉的通知》，出让人应当在征求有关部门意见的基础上，委托技术单位对拟出让的海域进行海域使用论证、海域价格评估、海籍测量等，并根据论证结论、评估结果制定出让方案，报同级人民政府组织审定后，经有批准权的人民政府的海洋主管部门审核，报有批准权的人民政府批准。

为促进宁波前湾新区经济发展，加快引导符合国家产业政策的项目落地，高效集约利用已填成陆区域，加快盘活存量，形成有效投资。宁波市自然资源和规划局拟出让宁波前湾新区 27 号区块，用于建设物流仓储项目。该区块东至兴慈大道，南至观海三路，西至规划航运一路，北至水贤江规划沿江绿地，涉及历史围填海图斑编号 330282-0025。

本区块海域使用权挂牌出让人为宁波市自然资源和规划局，具体由宁波市自然资源和规划局前湾新区分局组织实施。2023 年 7 月 17 日，宁波市自然资源和规划局委托我公司开展宁波前湾新区 27 号区块海域使用论证工作，并就此开展海籍测量等工作。

我公司接受委托后成立了项目组，组织有关技术人员对出让区块现场进行了踏勘、调查和测量，收集了相关基础资料，进行综合分析论证，客观反映出让区块可能对海域资源、自然环境及相关产业带来的影响。我单位在上述工作的基础上，根据《海域使用论证技术导则》《自然资源部关于进一步明确围填海历史遗留问题处理有关要求的通知》（自然资规〔2018〕7号）要求，编制完成了《宁波前湾新区 27 号区块海域使用论证报告书》。

1.2 论证等级和范围

1.2.1 论证等级

根据《海域使用论证技术导则》（GB/T42361-2023），"填海造地用海"所有规模、所有海域均进行一级论证。出让区块用海方式为建设填海造地，用海面积为 10.9243 公顷，因此，出让区块实行一级论证。

1.2.2 论证范围

依据《海域使用论证技术导则》（GB/T 42361-2023）中的规定：论证范围确定应依据项目用海情况、所在海域特征及周边海域开发利用现状等确定，应覆盖项目可能影响到的全部区域。一般情况下，论证范围以项目外缘线为起点进行划定，一级论证向外扩 15km。本次论证范围按照区块最外缘线外扩 15km，其中南侧以《浙江省海洋功能区划（2011-2020 年）》海陆分界线，论证范围的四至坐标见表 1.3-1，如图 1.2-1 所示。

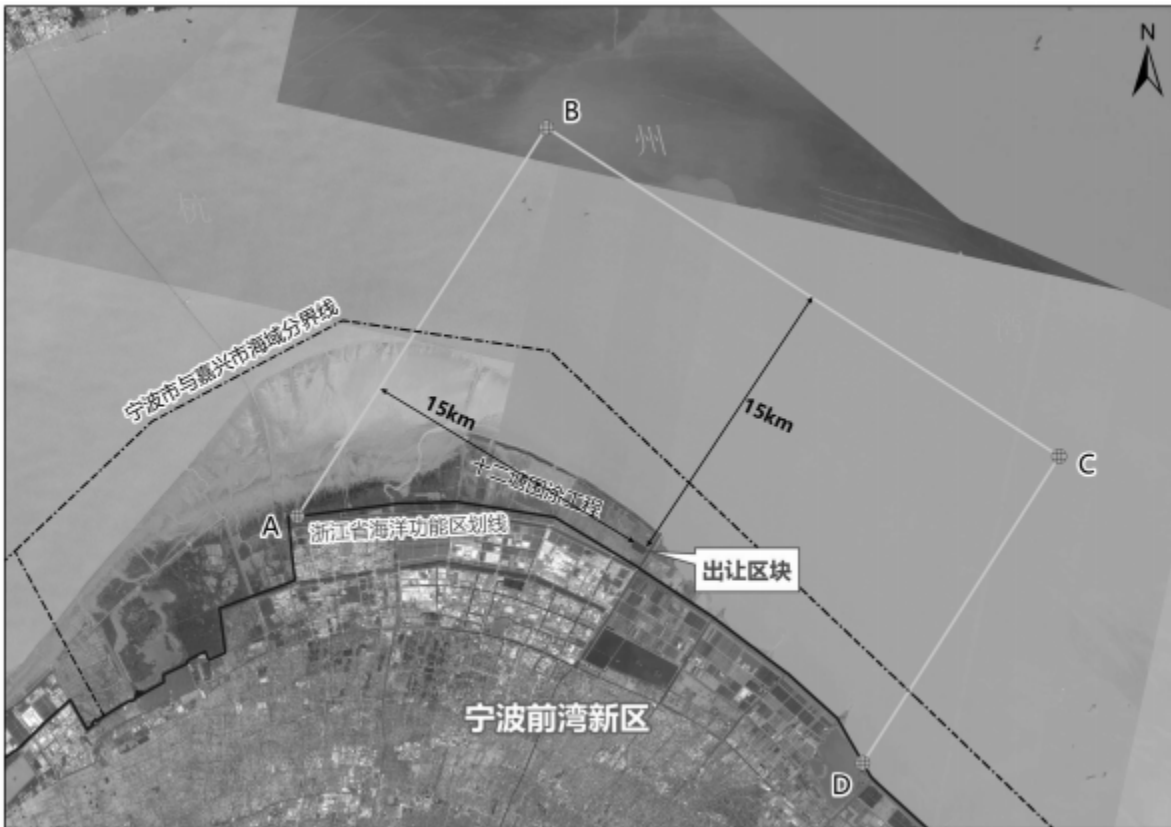


图 1.2-1 论证范围图

1.3 论证重点

宁波前湾新区 27 号区块位于宁波前湾新区十二塘围填海历史遗留问题处理

备案区块，该区块属于未确权已填成陆区域。根据“自然资规〔2018〕7号”文件中第三条“依法处置未取得海域使用权的围填海项目”的有关精神，本次出让区块海域使用论证报告可适当简化，重点对用海必要性、面积合理性、海域开发利用协调等进行论证，明确生态修复措施。已完成生态评估和生态保护修复方案编制的，直接引用相关报告结论。同时参照《海域使用论证技术导则》中表 C.1 的有关要求，并结合出让区块自身特征和所在海域的自然环境条件、海洋资源分布、开发利用现状等，确定本次海域使用论证工作的重点为：

- (1) 用海必要性；
- (2) 用海面积合理性；
- (3) 海域开发利用协调分析。

2 出让区块用海基本情况

2.1 围填海现状与历史遗留问题处理情况

2.1.1 围垦工程现状

宁波前湾新区十二塘围涂工程于 2011 年 5 月取得宁波市发展和改革委员会《关于同意宁波杭州湾新区慈溪十二塘围涂工程项目建议书的批复》（甬发改审批〔2011〕171 号），批复文件明确了“本工程开发利用方向为农业综合开发、宁波杭州湾新区建设后备用地”。十二塘围涂工程可行性研究和初步设计分别于 2011 年 11 月和 2012 年 4 月通过宁波市发展和改革委员会的会议审查，形成会议纪要。该围涂工程 2011 年 6 月开工建设，2015 年 9 月完工。期间，2013 年 4 月和 5 月，分别完成宁波杭州湾新区护岸保滩（I 期）工程和宁波杭州湾新区护岸保滩（II 期）工程的公共用海备案登记手续，以加快围涂区的丁坝及十二塘横堤的实施进度。

2.1.2 围填海历史遗留问题处理情况

根据 2018 年围填海现状调查结果，宁波前湾新区十二塘围涂工程涉及 13 个围填海图斑，总面积 3120.3125 公顷，其中海洋功能区划外图斑 1 个，面积 268.2821 公顷；剩余 12 个图斑 2852.0304 公顷均为未确权已填成陆区，纳入《处理方案》进行处置。

根据《国务院关于加强滨海湿地保护严格管控围填海的通知》（国发〔2018〕24 号）、《自然资源部国家发展和改革委员会关于贯彻落实〈国务院关于加强滨海湿地保护严格管控围填海的通知〉的实施意见》（自然资规〔2018〕5 号）、《自然资源部关于进一步明确围填海历史遗留问题处理有关要求的通知》（自然资规〔2018〕7 号）等要求，宁波前湾新区管理委员会于 2019 年 11 月编制完成《处理方案》，并于 2020 年 2 月取得自然资源部备案批复。2021 年 2 月，因通用机场项目平面布置优化调整，导致区域内规划布局同步调整。宁波前湾新区管理委员会按照相关要求对该规划布局调整说明进行了备案。出让区块位于十二塘围涂工程内，位于围填海图斑 330282-0025 以及《处理方案》的工业用地区域(图 2.1-1)。

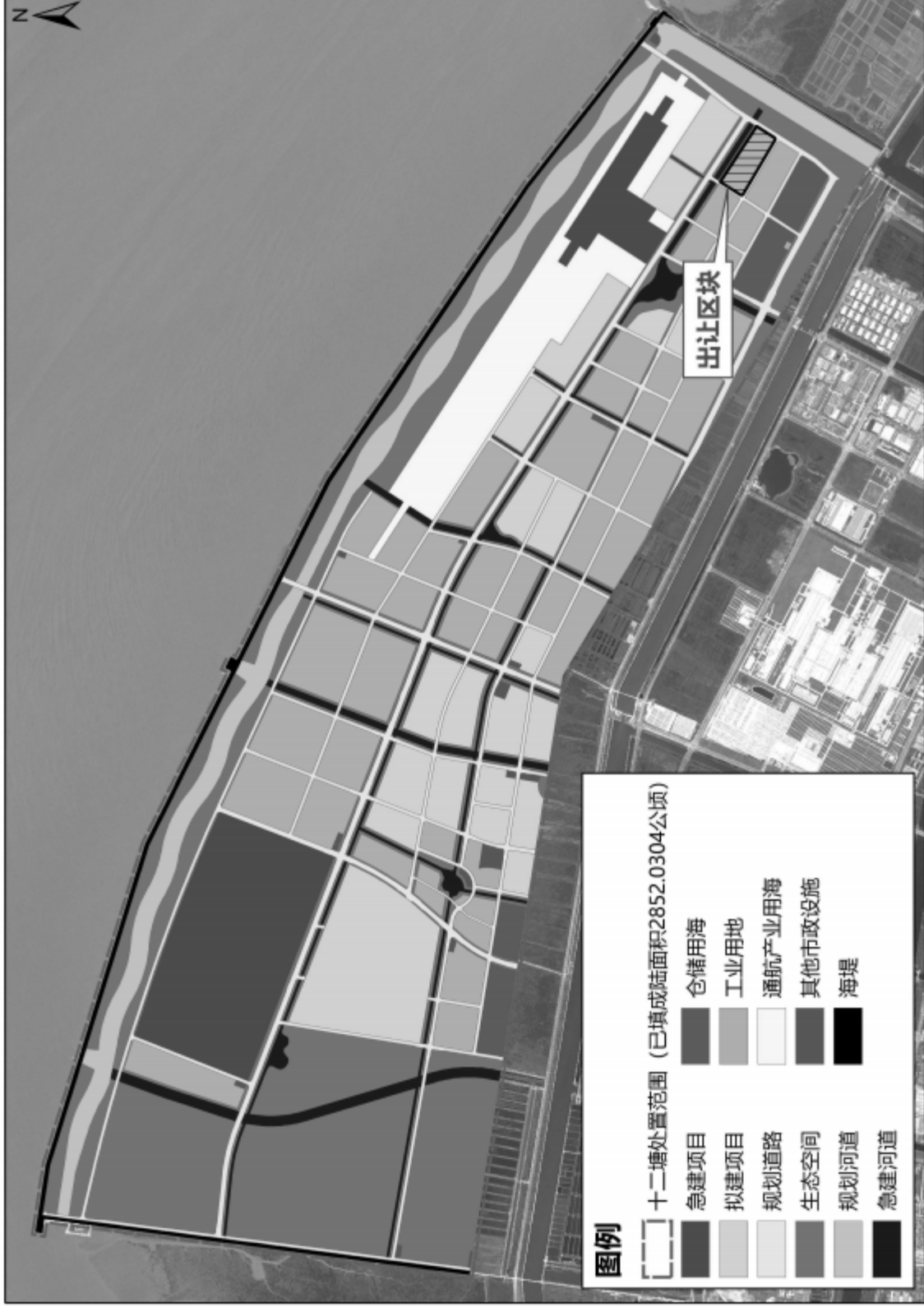


图 2.1-1 宁波前湾新区十二塘围填海历史遗留问题处理区域规划布局调整开发计划图

2.2 出让区块用海建设内容

2.2.1 项目位置与概况

(1) 项目名称： 宁波前湾新区 27 号区块

(2) 项目性质： 经营性

(3) 地理位置： 2021 年 12 月 29 日，宁波前湾新区揭牌，党工委、管委会领导班子宣布成立，原杭州湾新区正式纳入前湾新区，见图 2.2-1a。十二塘围涂工程位于前湾新区东北部，出让区块位于十二塘围涂工程东部，见图 2.2-1b。

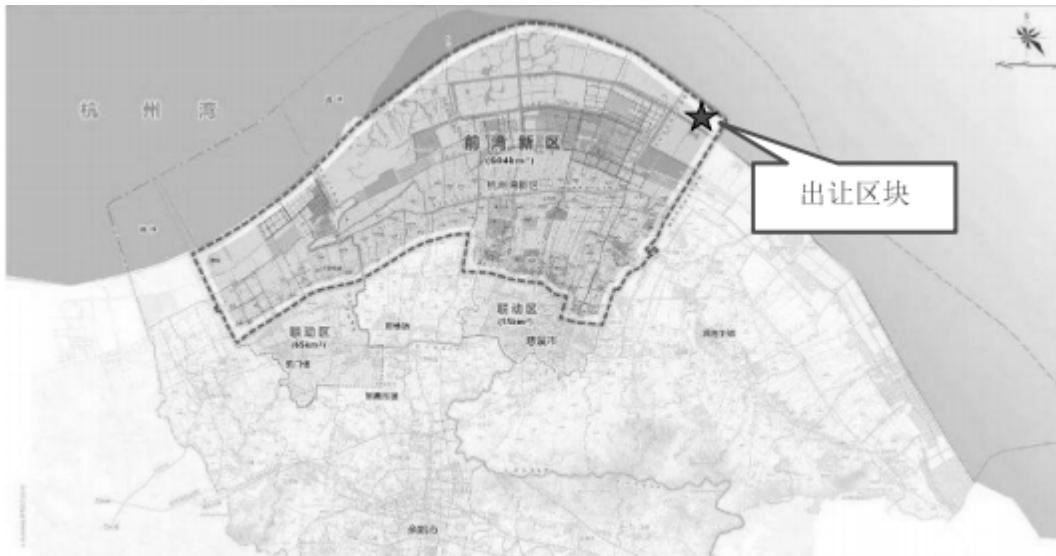


图 2.2-1a 宁波前湾新区地理位置图



图 2.2-1b 出让区块地理位置图

2.2.2 出让区块现状

根据现场勘查，出让区块位于宁波前湾新区十二塘围涂工程东部，区块内地势较为平坦，杂草丛生。

出让区块东侧现状荒地，依次为规划兴慈大道、规划绿地、宁波杭州湾新区护岸保滩工程（I期）、四灶浦江；

南侧依次为在建观海二路、规划工业用地、在建观海一路；

西侧依次为航运一路（报批中）、规划工业用地、航运二路（报批中）、规划工业用地、在建兴慈一路；

北侧依次为规划绿地（宽 20m）、已建水贤江、在建通航大道。

出让区块现状情况如图 2.2-2 所示。



图 2.2-2 出让区块现状航拍图 (2023 年 10 月 11 日)

2.3 平面布置和主要结构、尺度

2.3.1 出让规模及内容

根据宁波前湾新区通航产业园控规及宁波前湾新区实际发展情况，出让区块用海面积 10.9243 公顷，拟建设物流仓储项目，出让区块为二类物流仓储用地，出让区块的未来建设符合用地规划要求。

2.3.2 出让条件

宁波前湾新区 27 号区块选取为《〈宁波杭州湾新区通航产业园及周边区域控制性详细规划〉（TH03-29 等地块）局部调整论证报告》（报批阶段）的 TH02-53 地块。由于出让区块在挂牌出让之前尚不能确定入驻项目的具体经济技术指标，无法根据项目的实际需要进行平面布置，本次根据相关管理部门的要求，设定出让条件，受让人取得海域使用权后按出让条件实施。具体项目建设内容及平面布局由受让方根据自身情况决定，但均应按照《通用仓库及库区规划设计参数》（GB/T28581-2021）、《通用仓库等级》（GB/T21072-2021）进行设计和建设，同时满足《建设项目用海面积控制指标（试行）》《浙江省工业等项目建设用地控制指标（2014）》（浙土资发〔2014〕4号）、《〈宁波杭州湾新区通航产业园及周边区域控制性详细规划〉（TH03-29 等地块）局部调整论证报告》（报批阶段）以及宁波市自然资源和规划局前湾新区分局出具的规划条件等相关要求。

表 2.3-1 宁波前湾新区 27 号区块出让条件指标设置

指标设置		指标来源	
10.9243 公顷		《宁波前湾新区 27 号区块（通航产业园 TH02-53 地块）规划条件》（甬新规条字（2023）054 号）	
前湾新区通航产业园区，东至规划兴慈大道，南至观海二路，西至规划航运一路，北至水贤江规划沿江绿地。		《宁波前湾新区 27 号区块（通航产业园 TH02-53 地块）规划条件》（甬新规条字（2023）054 号）	
二类物流仓储用海（W2）		《宁波前湾新区 27 号区块（通航产业园 TH02-53 地块）规划条件》（甬新规条字（2023）054 号）	
元 / 公 顷 ^[2]	土地产出	土地税收	[1]《浙江省工业等项目建设用地控制指标（2014）》（浙土资发〔2014〕4 号）； [2]《建设项目用海面积控制指标（试行）》。
	≥ 95 万 元/ 亩 元 / 公 顷) ^[1]	≥10 万元/亩（150 万元/公顷） ^[1]	
行政办公及生活服务设施面积占比 ≤7% ^[3]	建筑系数	建筑总高	[1]《宁波前湾新区 27 号区块（通航产业园 TH02-53 地块）规划条件》（甬新规条字（2023）054 号）； [2]《浙江省工业等项目建设用地控制指标（2014）》（浙土资发〔2014〕4 号）； [3]《建设项目用海面积控制指标（试行）》。
	≥ 4 0 % ^[2]	≤40 米 ^[1]	
	地下空间利用	水平可利用面积	
		垂直可利用深度标高	
		≤10.93 公顷 ^[1]	≥ 7 米 ^[1]

指标类型						
出让面积						
出让范围						
用海性质						
生产效益指标	固定资产投资强度					
	≥ 20 50 万					
出让指标	容积率					
	海域利用率	1.4-3.0 ^[1]	≥ 0 0 % ^[3]			

2.4 出让区块主要施工工艺和方法

出让区块所在十二塘已经完成围涂施工，区块按现状出让。本报告对围涂工程施工方案进行回顾性分析（引用《宁波杭州湾新区十二塘围涂工程项目生态保护修复方案（调整）》）。

围涂工程两期防潮堤中 1 号、2 号防潮堤直堤靠堤岸一侧均有一段采用抛石护坡结构型式，其余直堤堤段东侧为泥芯坝结合抛石护坡结构型式，西侧为抛石坝型式。横堤均采用抛石坝型式。

(1) 抛石坝

施工工艺流程为：测量定位→外海侧堤身抛石→表层大块石→堤顶石渣垫层与水泥碎石面层。

(2) 泥芯坝

施工工艺流程为：冲土土源→冲泥管袋→泥浆泵的选择→管袋吹填土。

2.5 出让区块用海需求

(1) 出让区块范围

出让区块位于前湾新区通航产业园区域，东至规划兴慈大道，南至观海二路，西至规划航运一路，北至水贤江规划沿江绿地。

(2) 出让区块用海面积

出让区块用海面积 10.9243 公顷，出让后按规划实施。

(3) 出让区块用海性质、类型及用海方式

用海性质：经营性用海。

用海类型和用海方式：根据《海域使用分类》（HY/T 123-2009），出让区块用海类型为：“其他用海”，用海方式为：“填海造地-建设填海造地”。

根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，出让区块用海类型为：“其他海域”。

(4) 出让区块用海期限

50 年用海期限出让。

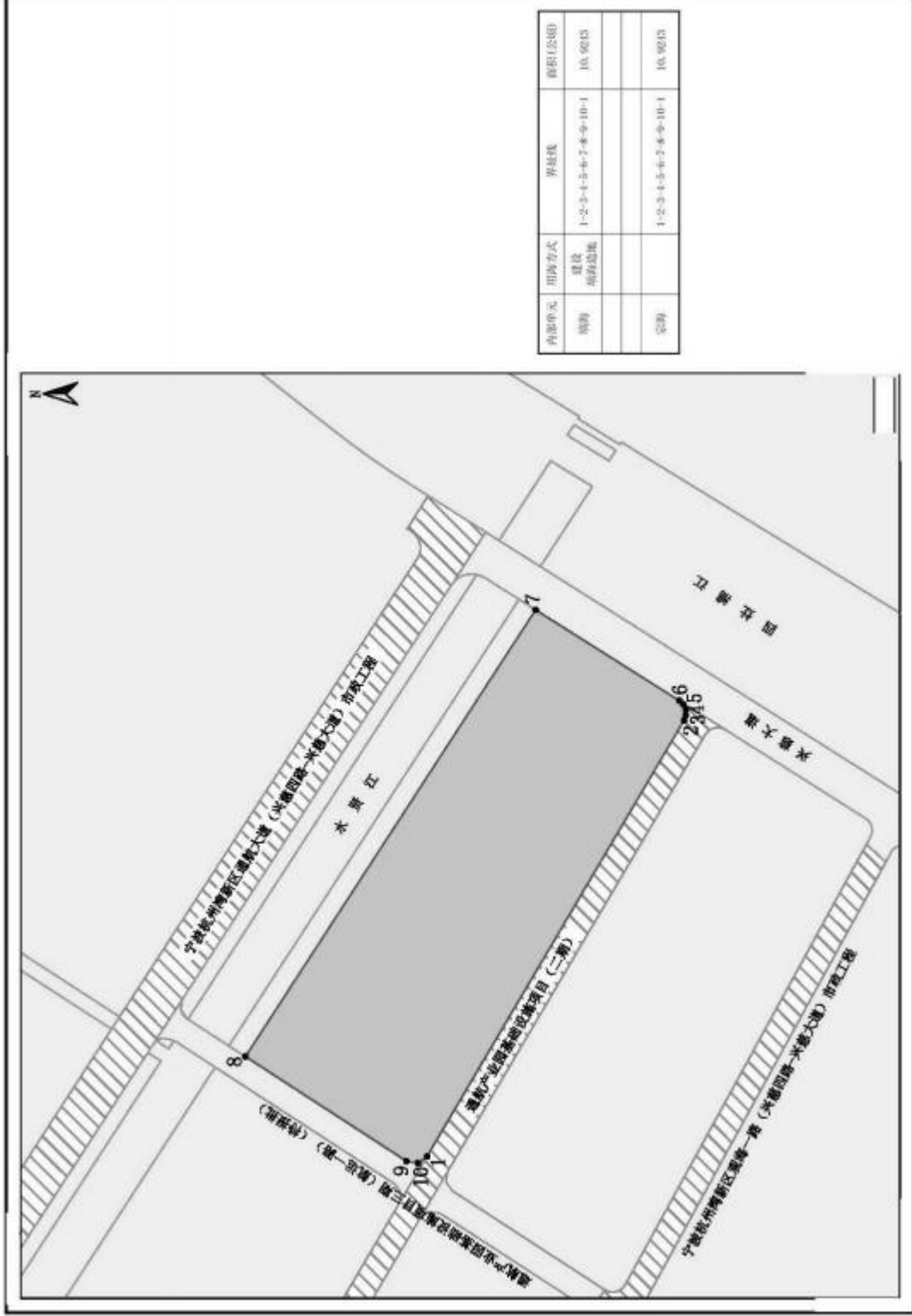
(5) 出让区块占用岸线情况

出让区块位于十二塘围填海区域内，外侧海堤已建成形成新的岸线，出让区块不占用海岸线。

宁波前湾新区27号区块用海位置图



宁波前湾新区 27 号区块宗海界址图



2.6 出让区块用海必要性

2.6.1 出让区块建设必要性

2.6.1.1 积极响应宁波前湾新区发展定位

《宁波杭州湾新区国民经济和社会发展第十四个五年规划及二〇三五年远景目标纲要》提出建设通用航空产业园等制造业高能级发展大平台，打造通用航空全产业链，建设枢纽场站——通航物流园区。

随着前湾通航机场的开建及通苏嘉甬跨海铁路、杭甬高速复线、十一塘高速等一个个重大交通项目的快速建设，出让区块拟落户物流仓储项目，是提升前湾新区通航产业园物流能力的保障，在促进产业结构调整、转变经济发展方式和增强社会经济竞争力等方面发挥着重要作用。

2.6.1.2 提升宁波前湾新区通航产业园产品流通

宁波前湾新区是浙江省大湾区重要的高能级平台，区内已集聚上汽大众、吉利汽车、方太厨具、慈星股份等一批优质龙头企业。针对区域内企业多为生产型企业，大力发展该区域仓储物流业对于优化该区域产业结构，提升该区域内企业的产品流通速度有着非常重要的意义。

出让区块拟落户物流仓储项目，为产业园内企业提供物流仓储服务，可有效提升该区域内企业的产品流通速度，打造完整的产业链，促进宁波前湾新区经济发展进程。

2.6.1.3 促进增加当地就业、带动产业链发展

出让区块拟建项目建成后，将为当地提供大量就业机会，吸收下岗职工与闲置人口再就业，将有力促进当地经济的繁荣发展和社会稳定；此外，拟建项目的实施可带动宁波前湾新区相关行业上下游产业的发展，对于搞活宁波前湾新区经济、增加人民收入、提高人民生活水平有着非常重要的意义。

2.6.1.4 是落实产业政策及相关规划，促进区域经济发展的具体举措

(1) 符合国家产业政策

出让区块将用于建设物流仓储项目，属于《产业结构调整指导目录（2019年本）》（2021年修订）鼓励类项目“二十九、现代物流业：9、物流枢纽建设与运营”。因此，出让区块项目建设符合产业准入。

(2) 符合《浙江省海岸线保护和利用规划（2016-2020年）》

出让区块位于宁波前湾新区十二塘围涂工程内。根据《浙江省海岸线保护和利用规划》，出让区块位于慈溪北岸段向陆侧，不占用海岸线。出让区块在十二塘围涂工程内进行建设，位于该岸段向陆一侧，不占用该岸段，对《浙江省海岸线保护和利用规划》规定的岸段保护和利用均无影响。

(3) 符合区域控制性详细规划相关要求

① 《宁波杭州湾新区通航产业园及周边区域控制性详细规划》

根据《宁波杭州湾新区通航产业园及周边区域控制性详细规划》，布局上规划形成“一心、一轴、四组团”的总体空间结构。其中“一心”为通用航空产业活力中心；“一轴”为航空产业发展轴；“四组团”为机场核心区、中央活力区、航空整备制造兼容物流区、航空零部件制造及关联产业区。其中规划工业用地 241.06 公顷，约占规划建设用地的 23.19%。规划物流仓储用地 33.04 公顷，约占规划建设用地的 3.18%。

该规划策略指出“(1) 用地性质弹性控制：在用地方面，为后续规划预留一定空间；在基础设施方面，考虑后续规划可能出现的扩容进行弹性控制，力求经济、合理；在土地兼容性方面，根据产业发展可能出现的调整和转化，合理设置用地性质，在保证产业匹配度和整体空间品质的前提下，最大限度保证土地开发利用的兼容性；(2) 路网弹性控制：主次干道承担园区重要的交通功能，所限定的街区尺度适应大型企业建设，规划要求进行刚性控制，地块开发建设不可轻易改变道路宽度、线形与走向。支路网用以扩大路网的交通容量，并便于中小企业设置出入口，规划可进行弹性控制，规划建设时可根据企业实际需求调整，适当调整道路线形或增减支路。”

出让区块位于控规中的一类工业用地(M1)和弹性道路，可根据产业发展方向以及企业实际需求情况，适当进行弹性控制。

② 《〈宁波杭州湾新区通航产业园及周边区域控制性详细规划〉(TH03-29 等地块)局部调整论证报告》(报批阶段)

为加强机场与产业联动，促进产城融合发展，结合招商引资及建设项目需求，对机场周边地块用地布局和道路进行优化调整。2023年8月，宁波市自然资源和规划局前湾新区分局编制完成《〈宁波杭州湾新区通航产业园及周边区域控制性详细规划〉(TH03-29 等地块)局部调整论证报告》，目前控规调整版正在报批阶段。

TH-02 单元内与本出让区块相关的用地性质和布局调整方面：①为保持地块完整性，为大项目预留产业空间，取消航运一路东侧地块内的弹性路；②将原控规一类工业用地（地块编号为TH02-53）调整为二类物流仓储用地，其他相关控制指标保持不变。

区块所在地块的用地性质调整后为二类物流仓储用地（W2），区块出让后用于建设物流仓储项目，符合区域功能定位、具体分区用地要求及产业发展要求，对推动区域产业发展具有积极的推动作用。

综上，出让区块的项目建设是必要的。

2.6.2 海域出让必要性

2.6.2.1 出让区块实施是闲置自然资源得到有效利用的需要

由于历史管理原因，出让区块尽管已经围填完成，但不具备合法合理的用地建设依据，导致填海后，区块一直处于闲置状态。按照《自然资源部关于进一步明确围填海历史遗留问题处理有关要求的通知》等相关文件的要求，出让区块所在的宁波前湾新区十二塘围涂工程已编制围填海生态评估和生态保护修复方案，且十二塘围涂工程处理方案也获得自然资源部批复，通过本次出让后，受让方可就此办理用海手续，使该区块闲置的土地资源得到合理的建设利用。

出让区块位于宁波前湾新区十二塘围涂工程内，本出让区块北侧有通航机场一期，周边有通航大道、观海二路、兴慈一路等在建道路，出让区块拟实施物流仓储项目，可为区内企业提供物流仓储服务，可有效提升该区域内企业的产品流通速度，打造完整的通用航空产业链，利于宁波前湾新区经济发展，也将为宁波前湾新区的产业发展提供土地后备资源，有效缓解宁波前湾新区用地的供需矛盾，同时合理利用滩涂资源，提高海域价值。

2.6.2.2 是加快宁波前湾新区十二塘围填海历史遗留问题处置进程的需要

(1) 《宁波杭州湾新区十二塘围填海历史遗留问题处理区域规划布局调整情况说明》

《处理方案》已于2020年2月10日取得自然资源部复函。2021年2月，宁波前湾新区管理委员会编制《宁波杭州湾新区十二塘围填海历史遗留问题处理区域规划布局调整情况说明》，并已按自然资海域海岛函〔2020〕35号要求对该规划布局调整说明进行了备案。

经调整，急建（2个）与拟建项目（11个）共计13个保持不变，用海总面

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。
。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/338142055105006055>